

# 内控审计部关于《审计、造价与定额》知识普及

为进一步推进集团内控审计制度运用，规范业务流程，提升风险防控水平，在集团上下营造重视学习、崇尚学习、坚持学习的浓厚氛围，现将《审计、造价与定额》知识整理印发如下。

## 一、工程结算审计的八种方法

### （一）看图法

看图核实工程量与工程价款，审定工程造价的一种方法。首先必须认真仔细地看清所有的施工图纸才能全面准确无误地计算审定工程造价的真实性。要求审计人员必须熟练掌握所有的建筑识图知识，不仅要看建筑施工图，而且要看结构施工图和竣工图；不仅要每一张图纸看懂吃透，而且要将所有的图纸综合分析。只有在认真看懂吃透图纸的基础上，才能发现问题、揭露问题。看图法是建设工程决算审计最基本、最普遍、最常用的方法，它贯穿建设工程决算审计的始终。

### （二）观察法

审计人员亲临建筑现场，对审计事项进行实地观察，调查了解建设项目的实际情况，发现疑点，验证事实，核实实际工程量，审定工程造价的一种方法。

### （三）询问法

审计人员通过询问被审计单位参与基建项目管理的负责人、当事人、知情人或施工单位施工员、预算员、知情者，以证实基建工程量与工程价款的真实性、合理性的一种方法。审计人员通过询问获得的

审计线索有可能引出有力的审计证据，揭露事实的真相。所以询问法也是建设工程决算审计最直接、最常用的一种有效的方法。

#### （四）调查法

审计人员深入实际进行调查研究，以查证基建工程量与工程价款的真实性、合理性的一种方法。如对水电主材价格进行市场调查分析，对基建工程量进行调查走访等。调查法是建设工程决算审计一种切实可行的有效方法。

#### （五）开挖法

审计人员会同被审计单位有关人员与施工单位有关人员到建筑现场，对有疑点的隐蔽工程进行挖开核实工程量与工程价款的方法。开挖法比较直接，容易验证出问题的真假，但工作量大，所以一般实行抽样定点的方式。

#### （六）分析法

审计人员运用各种系统方法，对建设工程项目的具体内容进行分离和分类，然后综合分析，发现疑点，揭露问题的方法。分析法的目的在于：通过分析查找可疑事项，为审计工作寻找线索，进而查出各种错误和弊端；通过分析来验证各种资料（如施工合同、施工图纸、隐蔽工程签证等资料）所反映的建设工程项目的真实情况，进而核实实际工程量与审定工程造价。

#### （七）测量法

审计人员深入建筑现场，对照施工图纸，实地测量有关工程量（如门窗洞口的大小、建筑物的长宽高等），计量有关器材物质数量（如配电箱数量、灯具数量、水暖器材的数量等），确定核实建设工程决算

工程量与造价真实性、合理性的一种审计方法。

### （八）核对法

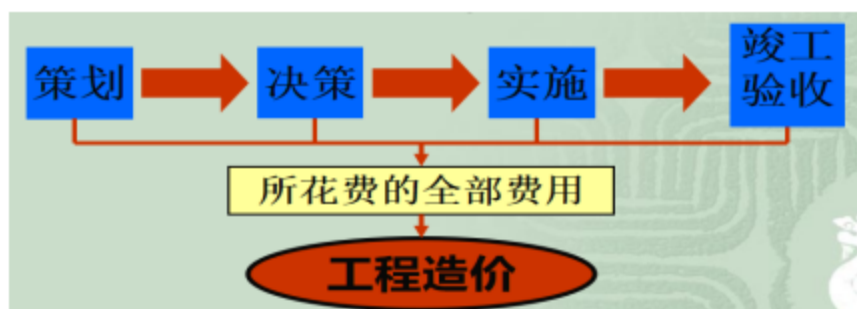
在建设工程决算审计中用一种记录或资料同另一种记录或资料进行查对，用相互验证和复核的手段，验证建设工程决算工程量与造价真实性、合理性的一种审计技术方法。

## 二、工程造价

### （一）工程造价的含义

就是工程的建造价格。有两种含义：

1. 从投资者——业主的角度而言，工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。



2. 从市场交易的角度而言，工程造价是指为建成一项工程，预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场以及工程承发包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程价格和建设工程总价格。

### （二）工程造价的特点

1. 大额性：实体庞大、造价高昂、影响重大。

2. 个别性：结构、造型、空间、配置、装饰、环境决定了工程造价的个别性和差异性。

3. 动态性：工程变更、材料价格、设备价格、工资标准、利率汇

率等在建设期内工程造价处于不确定性。竣工结算后，最终确定工程的实际造价。

4. 层次性：一个项目一般由若干个单项（或一级）工程和若干个单位（或二级）工程组成，与此相对应，工程造价有三个层次：建设项目总造价、单项工程造价和单位工程造价。

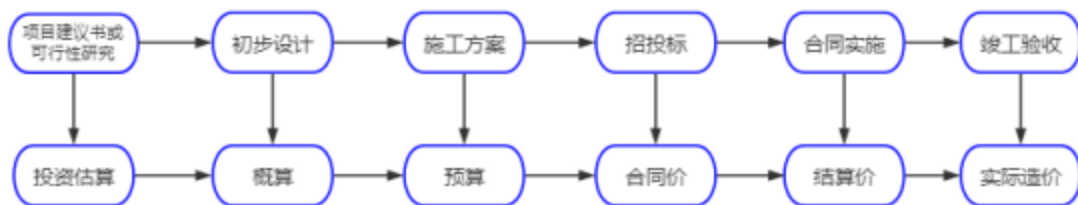
### （三）工程造价职能

工程造价的“大额性”和“动态性”，决定了投资者或建筑商都要对拟建工程进行预先测算。投资者预测：项目决策、筹集资金、控制造价。承包商预测：投资决策、投标报价、成本管理。

### （四）工程造价的作用

1. 项目决策的依据：决定项目投资费用。
2. 制定投资计划和控制投资的依据：制定各类定额、标准和参数等控制工程造价的计算依据，从而控制建设工程投资。
3. 筹集建设资金的依据。
4. 评价投资效果的重要指标。
5. 利益合理分配和调节产业结构的手段。

### （五）建设工程多次性计价示意图



## 三、工程造价管理

### （一）工程造价管理的含义

工程造价管理有两种含义，一是指建设工程投资费用管理；二是指建设工程价格管理。

### （二）建设工程投资费用管理

建设工程投资费用管理是指为了实现投资的预期目标，在拟订的规划，设计方案的条件下，预测、确定和监控工程造价及其变动的系统活动。建设工程投资费用管理属于投资管理范畴，它既涵盖了微观层次的项目投资费用管理，也涵盖了宏观层次的投资费用管理。

### （三）建设工程价格管理

建设工程价格管理属于价格管理范畴。在市场经济条件下，价格管理一般分为两个层次：在微观层次上，是指生产企业在掌握市场价格信息的基础上，为实现管理目标而进行的成本控制、计价、定价和竞价的系统活动。在宏观层次上，是指政府部门根据社会经济发展的实际需要，利用现有的法律、经济和行政手段对价格进行管理和调控，并通过市场管理规范市场主体价格行为的系统活动。

工程建设关系国计民生，同时，政府投资或国有资金投资的公共、公益性项目在今后仍然会有相当份额。因此，国家对工程造价的管理，不仅承担一般商品价格的调控职能，而且在政府或国有资金投资的项目上也承担着微观主体的管理职能。这种双重角色的双重管理职能，是工程造价管理的一大特色。

## 四、工程造价咨询管理

### （一）业务承接

工程造价咨询企业应当依法取得工程造价咨询企业资质，并在其资质等级许可的范围内从事工程造价咨询活动。工程造价咨询企业依

法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制。其中,甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务;乙级工程造价咨询企业可以从事工程造价 5000 万元人民币以下的各类建设项目的工程造价咨询业务。

## (二) 业务范围

工程造价咨询业务范围包括:

1. 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核。

2. 建设项目概预算的编制与审核,并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制。

3. 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核);合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)与工程款支付,工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等。

4. 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询。

5. 提供工程造价信息服务等。

工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务;建设工程施工发包与承包价格管理。

## 五、建设工程施工发包与承包价格管理

### (一) 工程价格构成

1. 工程价格由成本(直接成本、间接成本)、利润(酬金)和税金构成。

2. 工程价格包括:合同价款、追加合同价款和其他款项。

合同价款系按合同条款约定的完成全部工程内容的价款;追加合

同价款指在施工过程因设计变更、索赔等增加的合同价款以及按合同款约定的计算方法的材料价差；其他款项系指在合同价款之外发包方应支付的款项。

## （二）工程价格的定价方式

1. 实行招标投标的工程应当通过工程所在地招标投标监督管理机构采用招标投标的方式定价。

2. 对于不宜采用招标投标的工程，可采用审定施工图预算为基础，发包与承包双方商定加工程变更增减价的方式定价。

## （三）工程价格的分类

### 1. 固定价格、可调价格、工程成本加酬金确定价格

（1）固定价格。工程价格在实施期间不因价格变化而调整。在工程价格中应考虑价格风险因素并在合同中明确固定价格包括的范围。

（2）可调价格。工程价格在实施期间可随价格变化而调整，调整的范围和方法应在合同条款中约定。

（3）工程成本加酬金确定价格。工程成本按现行计价依据以合同约定的办法计算，酬金按工程成本乘以通过竞争确定的费率计算，从而确定工程竣工结算价。

### 2. 标底、报价、中标价

（1）工程招标必须按照国务院建设行政主管部门的有关规定以及本规定有关计价方法和计价依据编制标底价。标底价应由招标单位或委托有相应资质的工程造价咨询单位、经工程造价咨询资质管理部门核准认可的工程发包代理等单位以初步设计概算（修正概算）或施

工图预算为基础进行编制。一个工程只能一个标底价，国有集体投资的工程，标底价应按国家有关规定报经审定。

(2) 投标单位应依据招标工程及其招标文件的要求，结合本企业具体情况确定施工方案，依据企业定额或现行定额和取费标准提出投标报价。

(3) 招标工程在评标、定标时不论采用何种评标方式，中标价应控制在接近标底的合理幅度内。外资项目和世行贷款项目可实行合理低价中标。

#### (四) 工程竣工结算

1. 工程竣工结算。工程竣工后乙方应按施工合同约定的时间、方式向甲方提出工程竣工结算证书，办理工程结算。

2. 工程竣工结算的审查。甲方在收到乙方提出的工程结算证书后，由甲方或委托相应资质的工程造价咨询单位审查，并按合同约定的时间提出审查意见，作为办理竣工结算的依据。

## 六、定额

在一定的条件下，预先规定完成单位合格产品所需要素（人力、材料、机械、资金等）的标准额度。或是指在一定条件下，完成规定计量单位工程项目所需消耗的人工、材料、施工机械台班等数量标准。定额是衡量经济效果的一种尺度，工程定额是确定工程项目价格的基础和分析确定项目投资的关键因素之一。

供稿：内控审计部 刘宇